नियमीत दिवाणी दावा नं. १०३/२०१४

**निशाणी ५० खाली आदेश**

**दिनांक ०७/०८/२०१४**

१. वादींनी प्रस्तुतचा अर्ज दिवाणी प्रक्रिया संहिता आदेश ३९, नियम १ व कलम १५१ प्रमाणे प्रतिवादी नं. १६ व १७ यांचे विरुध्द त्यांनी दावा मिळकत सि.स.नं. १०९० मध्ये दक्षिण बाजूने दीड फुट रुंद व ३० फुट लांब अतिक्रमण करुन त्यावर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करु नये म्हणून तूर्तातूर्त मनाई आदेश मिळणेकरिता दाखल केलेला आहे. सदर दाव्यामध्ये नि. ५ वर प्रतिवादी नं. १६ व १७ यांनी सि.स.नं. १०९३ व सि.स.नं. १०९१ मध्ये दाव्याच्या अंतिम निकालापावेतो बांधकाम करु नये म्हणून केलेला अर्ज या न्यायालयाने नामंजूर केलेला आहे. सदर आदेशाचा गैरफायदा घेऊन प्रतिवादी नं. १६ व १७ यांनी सि.स.नं. १०९१ लगत उत्तर बाजूस वादीच्या कब्जेवहिवाटीत असलेल्या सि.स.नं. १०९० मध्ये म्हणजे सि.स.नं. १०९० व सि.स.नं. १०९१ मधील सामाईक भिंत काढून सदर ठिकाणी दीड फुट रुंदीने व तीस फुट पूर्व–पश्चिम लांबीने असे ४५ चौ.फुट क्षेत्रामध्ये अतिक्रमण करुन नवीन बांधकाम सुरु केले आहे. याबाबत वादींनी प्रतिवादींना दि.०४/०७/२०१४ रोजी समजावून सांगूनसुध्दा प्रतिवादींनी सि.स.नं. १०९१ व १०९० मधील सामाईक भिंत प्रतिवादींचे एकटयाच्या मालकी वहिवाटीची आहे व सदर भिंत माझे हद्दीत असल्याने मी बांधकाम करणारच आहे असे म्हणून वादींचा सामाईक भिंतीमधील हक्क व अधिकार डावलून दांडगाव्याने बांधकाम करण्याची भाषा वापरली. त्यामुळे प्रतिवादी नं. १६ व १७ यांनी वादींच्या मालकी कब्जेवहिवाटीच्या सि.स.नं. १०९० मध्ये दक्षिण बाजूस दीड फुट रुंदीने व पूर्व–पश्चिम ३० फुट लांबीने अतिक्रमण करुन बांधकाम करु नये अशी दाव्याच्या अंतिम निकालापर्यंत तात्पुरती मनाई देण्याची विनंती केली आहे.

२. प्रतिवादी नं. १६ व १७ यांनी प्रस्तुत अर्जावरच आपले म्हणणे सादर करुन नि. ५ मधील व प्रस्तुत अर्जातील कथने ही पूर्णपणे एकमेकांचे विरुध्द असून सदर अर्जास अधिक पुरावा म्हणून कोणताही कागदोपत्री पुरावा या कामी वादींनी हजर केला नसल्याचे कथन केले आहे. प्रतिवादींनी ग्रामपंचायत अंबपवाडी यांनी दिलेल्या परवान्याप्रमाणे बांधकाम केले आहे. प्रतिवादींना आर्थिक व मानसिक त्रास देण्याच्या उद्देशाने वादींनी सदरचा अर्ज केलेला असल्यामुळे तो नामंजूर करण्याची विनंती प्रतिवादींनी केली आहे.

३. वादींतर्फे वकील श्री. डी.एम. जाधव व प्रतिवादी नं. १६ व १७ तर्फे वकील

श्री. पी.डी. शिंदे यांचा युक्तिवाद ऐकला. वादीचे अभिकथन व युक्तिवाद विचारात घेता पुढील मुद्दे अवलोकनार्थ काढून त्यावर मी माझा निष्कर्ष सकारण नोंदवित आहे.

| | **मुद्दे** | **निष्कर्ष** |
|---|---|---|
| १. | वादींनी सकृत दर्शनी केस त्यांच्या बाजूने आहे हे सिध्द केले का ? | होकारार्थी. |
| २. | न्यायतत्वाचे संतुलन वादींचे बाजूने आहे हे वादीने सिध्द केले काय ? | होकारार्थी. |
| ३. | तात्पुरता मनाई हुकूम न दिल्यास वादींचे अपरिमित असे नुकसान होईल का ? | होकारार्थी. |
| ४. | काय आदेश ? | अंतिम आदेशाप्रमाणे. |

## कारणमिमांसा

### मुद्दा नं. १ व २ बाबत –

४. प्रतिवादी नं. १६ व १७ हे सि.स.नं. १०९१ मध्ये बांधकाम करत आहेत. त्यांनी सि.स.नं. १०९० मध्ये दीड फुट रुंद व ३० फुट लांब असे अतिक्रमण करुन बांधकाम करण्यास सुरुवात केली असे वादींचे कथन आहे. नि. ५ वरील अर्ज नामंजूर झाल्यानंतर प्रतिवादी नं. १६ व १७ यांनी सि.स.नं. १०९१ मधील ते करत असलेल्या बांधकामातील उत्तर बाजूची भिंत पूर्णपणे बांधलेली आहे. प्रतिवादींनी ग्रामपंचायत अंबपवाडी यांनी दिलेल्या परवान्याप्रमाणे बांधकाम केलेले आहे. त्यामुळे अर्ज नामंजूर करण्याची विनंती केली आहे. सि.स.नं. १०९१ ही मिळकत प्रतिवादी नं. १६चे वडील तुकाराम खोंद्रे यांचे नावावर असल्याचे मिळकत उता–यावरुन दिसून येते. सि.स.नं. १०९० व १०९१ या मिळकती एकमेकांस लागून आहेत. त्यावर वादी व प्रतिवादी नं. १६ व १७ यांची जुनी घरे होती. वादींनी दाखल केलेल्या फोटोंमध्ये प्रतिवादींनी त्यांचे जुने घर पाडून त्या जागेवर नवीन घराचे बांधकाम सुरु केल्याचे दिसून येते. प्रतिवादींनी नि.१९ सोबत अ.क्र. ६ वर दाखल केलेल्या फोटोमध्ये ते बांधकाम करताना सि.स.नं. १०९० व १०९१ यांचेमध्ये असणारी भिंत पाडल्याचे दिसून येते व त्याच जागेवर प्रतिवादी नं. १६ व १७ यांनी नवीन बांधकामाची भिंत बांधण्यास सुरुवात केल्याचे दिसून येत आहे. प्रतिवादी नं. १६ व १७ यांनी आज नि.६२ सोबत चार फोटो दाखल केले असून त्यामध्ये वादी व प्रतिवादी नं. १६ व १७ यांच्या घराच्या मधील भिंतीचे जागेवर प्रतिवादींनी नवीन बांधकाम करुन भिंत पूर्ण केल्याचे दिसून येते. सदर भिंतीला गिलावा केलेला नाही. परंतु, वीट, सिमेंट व वाळूमधील बांधकाम पूर्ण केल्याचे दिसून येते. वादींनी नि. ३ सोबत दावा मिळकतींचा नकाशा दाखल केला असून त्यामध्येही सि.स.नं. १०९० व १०९१ यामध्ये

सामाईक भिंत असल्याचे दिसून येते. यावरुन प्रतिवादींनी सामाईक भिंत पाडून त्याठिकाणी नवीन भिंत बांधली ही बाब प्रथमदर्शनी बरोबर आहे. प्रतिवादींनी दाखल केलेल्या फोटोंमध्ये सदर ठिकाणी भिंतीचे बांधकाम केल्याचे दिसून येते, परंतु त्यावर वरचा मजला बांधण्याकरिता किंवा टेरेस तयार करण्याकरिता अधिकचे बांधकाम करण्याकरिता लोखंडी गज लावल्याचे दिसून येते. यावरुन त्या भिंतीच्या वरदेखील अधिकचे बांधकाम प्रतिवादी नं. १६ व १७ करण्याची शक्यता दिसून येते. जुन्या बांधकामातील भिंत ही सामाईक असल्यास त्यावर वादी व प्रतिवादींचा समान हक्क असू शकतो. त्यामुळे त्याठिकाणी प्रतिवादींना स्वतंत्र व केवळ स्वतःच्या उपभोगाकरिता नवीन बांधकाम करता येणार नाही. प्रतिवादींना नवीन घराचे बांधकाम करायचे असल्यास सामाईक भिंतीची जागा वगळता उर्वरीत ठिकाणी बांधकाम करावे लागेल. परंतु, प्रतिवादींनी सामाईक भिंतीची जागा रिकामी ठेवल्याचे दिसून येत नाही. नि. ५ वरील मनाईचा अर्ज नामंजूर झाल्यानंतर प्रतिवादींनी सदरचे बांधकाम केल्याचे दिसून येते. त्यांनी केलेले बांधकाम हे सामाईक भिंतीच्या जागेवर केल्याचे दिसून येते. त्यामुळे मनाई आदेश मिळण्यास वादींना प्रथमदर्शनी केस आहे असे माझे मत आहे. तसेच न्यायाचे संतुलन वादीच्या बाजूने आहे असे माझे मत आहे. यास्तव, मी मुद्दा नं. १ व २चा निष्कर्ष होकारार्थी नोंदवित आहे.

**मुद्दा क्र. ३ बाबत –**

५. मनाई आदेश न दिल्यास सि.स.नं. १०९० व १०९१ मध्ये असलेल्या जुन्या सामाईक भिंतीच्या जागेवर प्रतिवादी नं. १६ व १७ हे अधिकचे बांधकाम करण्याची शक्यता आहे. प्रतिवादींनी सदरचे बांधकाम केले असले तरी त्यावर अधिकचे बांधकाम व गिलावा करण्याची शक्यता दिसून येते. सदरच्या जागेवर वादी व प्रतिवादी नं. १६ व १७ यांची सामाईक हक्क असण्याची शक्यता नाकारता येत नाही. त्यामुळे प्रतिवादी नं. १६ व १७ यांनी बांधकाम पूर्ण केल्यास वादीच्या हक्काला बाधा पोहोचण्याची शक्यता आहे. त्यामुळे वादीचे नुकसान होणार आहे असे माझे मत आहे. यास्तव, मी मुद्दा नं. ३चा निष्कर्ष होकारार्थी नोंदवित आहे.

६. वरील सर्व कारणांचा व विवेचनांचा विचार करता माझे असे मत आहे की, प्रतिवादी विरूध्द मनाई आदेश मिळण्यास वादी पात्र आहे. सबब,मी पुढील आदेश पारित करत आहे.

## आदेश

१. वादीचा नि. ५० वरील अर्ज मंजूर करण्यात येत आहे.

२. प्रतिवादी नं. १६ व १७ यांनी सि.स.नं. १०९० व १०९१ यांचेमध्ये

बांधकाम करत असलेल्या भिंतीवर अधिकचे बांधकाम दाव्याचा अंतिम निकाल लागेपर्यंत करु नये असा मनाई आदेश देण्यात येतो.

३. खर्चाचा परिव्यय हा अंतिम निकालास अधिन राहून असेल.

सही/-

**(मा.ये. वाघ)**

दिनांक – ०७/०८/२०१४ सह दिवाणी न्यायाधीश क. स्तर, पेठ वडगांव